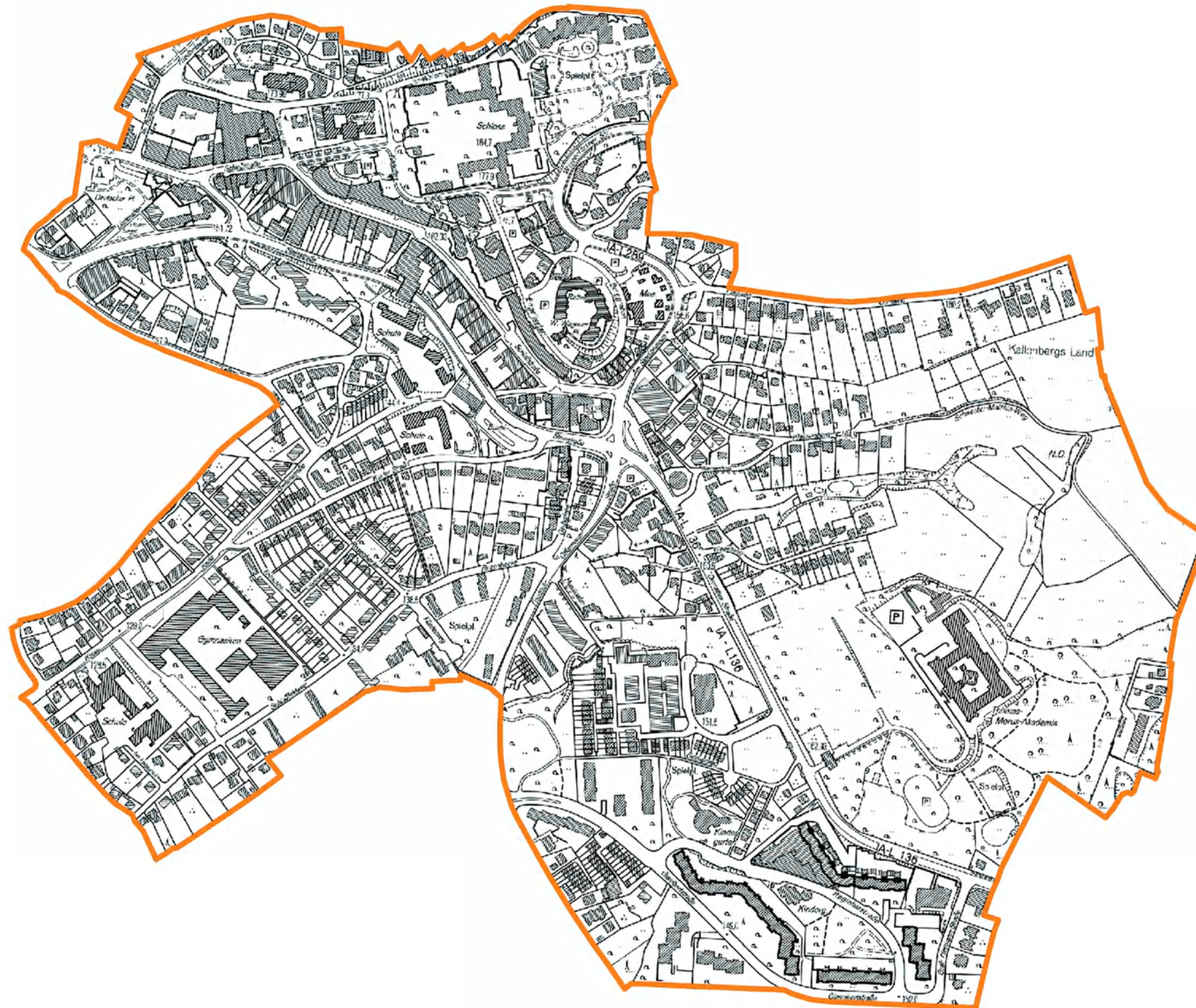
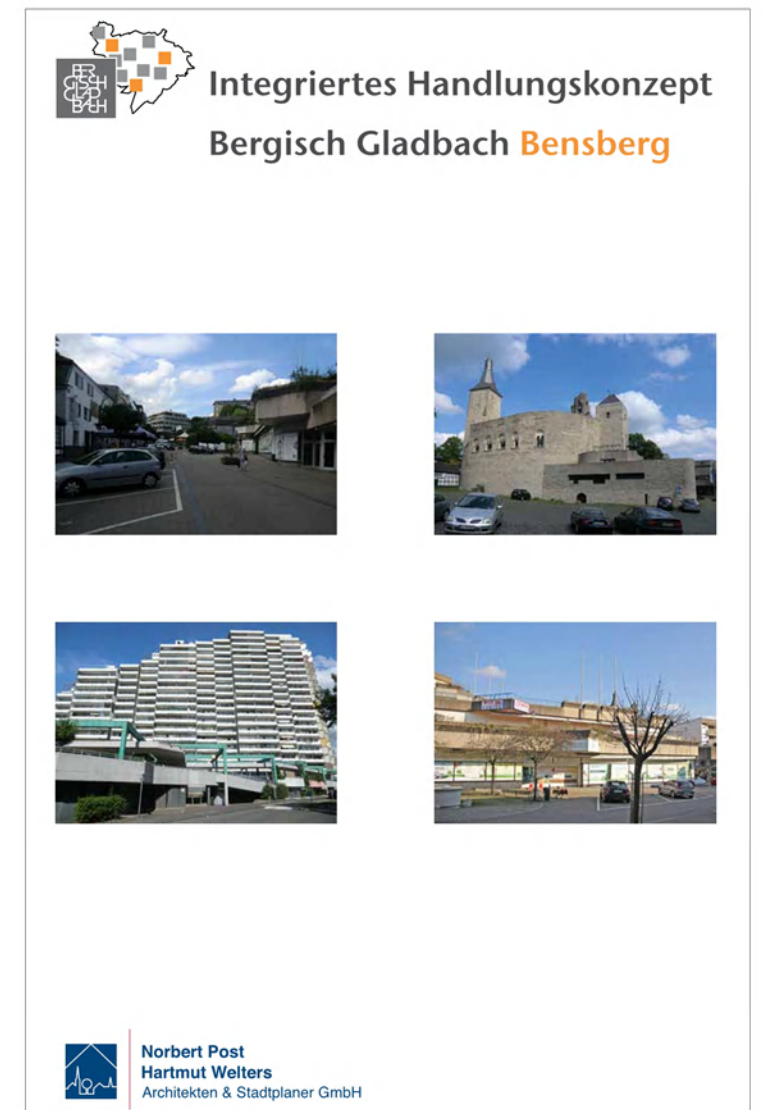


Vorbereitende Untersuchungen (VU) Sanierungsmaßnahme

[28.02.2018 SPLA]



- Maßnahme I3, **Ratsbeschluss InHK vom 13.12.2016**
- Gebietssituation: strukturelle, städtebaulich-funktionale Schwächen im privaten Bereich und im öffentlichen Raum
- **InHK Ziel** für Programmgebiet: **Behebung baulicher Missstände, Aufwertung Stadtbild, nachhaltige Stärkung Stadtteil.**
- Dies auch durch finanzielle Förderung privater Investitionen [G1 – Hof- und Fassadenprogramm, G2 – Verfügungsfond]
- **Vorbereitende Untersuchungen:** Inwieweit ist zur Erreichung der InHK Ziele die Ausweisung eines Sanierungsgebiets notwendig? Liegen hierfür die **erforderlichen Voraussetzungen** vor?



Der InHK Bericht



1971:

Regelung von Sanierungsmaßnahmen im Städtebauförderungsgesetz



1987:

Zusammenführung mit Bundesbaugesetz zu Baugesetzbuch

Herkunft aus der Städtebauförderung. Bis heute eine der für die Zulassung zur Städtebauförderung erforderlichen „Gebietskulissen“

Verfahrensarten:

Normalverfahren >

Kostenbeteiligung der Eigentümer

oder

Vereinfachtes Verfahren >

keine Kostenbeteiligung der Eigentümer



Ziel:

Vereinfachtes Sanierungsverfahren, analog Stadtmitte

Regelungs-Ziele:

Steuerung des Erscheinungsbilds (z.B. Werbeanlagen) durch Genehmigungsvorbehalt

und

Steuerliche Begünstigung für Gebäudesanierungen mittels Sanierungsbescheinigungen

Vorbereitende Untersuchungen – was ist das?

- **§ 141 Baugesetzbuch:** Untersuchungen, „[...] die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. [...]“
- **Wichtigste Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen:**

Analyse, Bewertung des Gebietszustandes

Beteiligung Öffentlichkeit und Träger

Abwägung alternativer Instrumente

Erarbeitung Sanierungsziele (Grundlage: InHK Bensberg)

Abgrenzung Sanierungsgebiet, beschlussfähiger Satzungsentwurf

- Beauftragung nach Mitteilung
- Erarbeitung Beschlussvorlage über die Einleitung Vorbereitender Untersuchung
- Beratung SPLA am 17.04.2018
- Ratsbeschluss am 08.05.2018
- Durchführung VU im Verlauf des Jahres 2018
- Zeitziel Vorlage der Sanierungssatzung Ende 2018

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

